

## Umbau im «Moosrain»: Baupublikation ist Sache des Bauinspektorates

**-bb- In einer Interpellation zur Zweckänderung des «Moosrains» ohne Publikation des Baubehrens stellte Oskar Stalder (FDP) fest, dass jeder Private eine derartige Zweckänderung und einen Umbau dieser Grössenordnung hätte publizieren lassen müssen. Oskar Stalder stellte dem Gemeinderat zu diesem Thema vier Fragen.**

Gemeindepräsident Gerhard Kaufmann hielt bei der Interpellationsbeantwortung zunächst einmal fest, dass im Baubewilligungsverfahren die Gemeinde nicht Bewilligungsinstanz, sondern lediglich mitwirkende Behörde ist. Die Frage, ob ein Baubeghären zu publizieren sei, oder ob eine Publikation, gestützt auf Paragraph 12 der Bauverordnung, unterbleiben könne, liege im alleinigen Ermessen des Bauinspektorates. Gemäss konstanter Praxis würden Baubeghären, die lediglich Erneuerungsarbeiten im Gebäudeinnern zur Folge haben, und die nicht mit einer Zweckänderung verbunden sind, ohne Publikation behandelt und, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, auch bewilligt werden. Dieses Vorgehen gelange vor allem dann zur Anwendung, wenn gegen aussen hin, d.h. an der Fassade oder am Dach, keine Veränderungen oder Eingriffe erfolgen. Beim «Moosrain» würden diese Voraussetzungen zweifellos zutreffen.

Die baulichen Veränderungen seien geringfügiger Art, fuhr Gerhard Kaufmann fort. Der Hauptteil der finanziellen

Aufwendungen entfalle auf Massnahmen des Brandschutzes, der Erneuerung sanitärer Installationen, der Umwandlung von Badzimmern in Duschenräume und der teilweisen Umrüstung der Küche, also alles Änderungen, mit denen Nachbarrechte in keiner Weise tangiert werden. Die Baumeisterarbeiten machten bei einem Investitionsrahmen von rund Fr. 600'000.– lediglich Fr. 20'000.– aus. Von einer Zweckänderung könne deshalb nicht gesprochen werden, weil das Haus wie bis anhin einem genau definierten Personenkreis als Heim und Unterkunft dient.

Hiezu sei festzuhalten, so Gerhard Kaufmann, dass zwischen November 1990 und Juli 1991 bereits eine andere, nicht aus dem Diakonissenhaus hervorgegangene Benutzergruppe das Heim belegt habe. Für das baupolizeiliche Bewilligungsverfahren sei dies alles ohne Belang. Bei seiner Beurteilung habe es das Bauinspektorat nicht zu interessieren, ob die Bewohner eines Hauses alt oder jung, ob sie weisser, gelber, brauner oder schwarzer Hautfarbe sind. Solche Wechsel der Benutzergruppen seien übrigens in Riehen seit eh und je an der Tagesordnung, ohne dass deswegen ein baupolizeiliches Bewilligungsverfahren in Gang gesetzt worden wäre. Erinnerung sei daran, dass die früher als Schwesternunterkünfte benützten Pavillons im Sarasinpark ohne baupolizeiliches Bewilligungsverfahren bereits vor zwei Jahren Asylbewerber nutzbar gemacht wurden. Gleiches sei von Heimen und Wohnhäusern zu sagen, die der Wiedereingliederung von

drogenabhängigen oder sonstwie schutzbedürftigen Personengruppen zugeführt worden sind. Bei der Frage, ob eine Publikation erfolgen müsse oder nicht, sei es ohne Belang, ob der Liegenschaftsbesitzer eine Privatperson, eine juristische Person oder eine Institution des öffentlichen Rechts ist. Wichtig und entscheidend sei allein die Frage, ob durch die geplanten baulichen Massnahmen Interessen der unmittelbaren Nachbarn tangiert werden oder nicht. Das baupolizeiliche Bewilligungsverfahren zu beschleunigen und zu vereinfachen, sei übrigens eine Forderung, die von Gewerbe und Immobilienkreisen in letzter Zeit sehr vehement vertreten werde.

Zu den vier Fragen des Interpellanten nahm Gerhard Kaufmann wie folgt Stellung:

*Frage 1: Hat der Gemeinderat, nach der Information der «Moosrain»-Nachbarn im April 1991, Reaktionen erhalten; wenn Ja, wie hat er diese erledigt und weshalb wurde der Einwohnerrat mit der Vorlage darüber nicht orientiert?*

Der Gemeinderat hat sowohl am 30. April als auch am 27. August dieses Jahres die Nachbarn des «Moosrain» mit einem Rundschreiben orientiert. Auf diese Schreiben seien, abgesehen von Anonymem, keine Reaktionen eingegangen. Der Gemeinderat habe damit auch keine Veranlassung gehabt, sich in der Vorlage darüber zu äussern.

*Frage 2: Gibt es neben dem Vollzugszeitdruck noch andere Gründe, weshalb der Gemeinderat mit dem Verzicht auf eine Publikation des Baubehrens die Abkennung des Anspruchs der Nachbarn auf rechtliches Gehör in Kauf nahm?*

Es sei noch einmal wiederholt, dass nicht der Gemeinderat als Gesuchsteller, sondern das Bauinspektorat als Bewilligungsbehörde aus guten Gründen auf ei-

ANZEIGE

 **RENAULT**  
AUTOS  
ZUM LEBEN

**K. SCHEIDEGGER**  
**TOURING GARAGE**

Hochstrasse 48, 4002 Basel  
Telefon 061 - 35 11 30

ne Publikation des Baubegehrens verzichtet habe. Dieses Vorgehen stütze sich auf Paragraph 12 der kantonalen Bauverordnung und der daraus entwickelten Praxis. Wäre dem nicht so, so müsste jede Modernisierung eines Hauses, also z.B. der Einbau einer Zentralheizung, die Erneuerung einer Küche, die Umgestaltung eines Badzimmers, öffentlich publiziert und damit den Nachbarn das Einsprache- und Rekursrecht eingeräumt werden. Um gegen den neuen Benützerkreis anzugehen, sei das Baubewilligungsverfahren ein untaugliches Instrument. Dafür böten sich politische Mittel, z.B. das Ergreifen des Referendums gegen den vom Einwohnerrat gefassten Kreditbeschluss.

*Frage 3: Ist der Gemeinderat bereit, nachträglich eine Publikation anzustreben, um damit den Vorwurf der Verletzung der Rechtsgleichheit aus der Welt zu schaffen?*

Auch ohne nachträgliche Publikation steht den unmittelbaren Nachbarn die Möglichkeit offen, die erteilte Baubewilligung anzufechten, sei es durch das Provozieren einer Feststellungsverfügung oder durch eine Rechtsverweigerungsbeschwerde. Für die Behandlung beider Rechtsmittel ist in erster Instanz die Baurekurskommission zuständig. Ob einem solchen Rekurs die aufschiebende Wirkung zukomme oder nicht, entscheide der Vorsitzende der Baurekurskommission, d.h. der Vorsteher des Baudepartementes.

*Frage 4: In welcher Bauzone befindet sich das Moosraingebäude, bzw. lässt die entsprechende Zone eine Zweckänderung des Gebäudes zu?*

Der Moosrain befindet sich in der Bauzone 2a mit speziellen Bauvorschriften, d.h. in einer Wohnzone. An der bisherigen Nutzung «Wohnen» ändere sich rein gar nichts. Etwas anderes wäre es, wenn das Haus als Schule, Restaurant oder Hotel betrieben würde.

Mit den Rundschreiben vom 30. April und 27. August, so Gerhard Kaufmann, habe der Gemeinderat die Nachbarn ausführlich über seine Absichten und die damit im Zusammenhang stehenden Massnahmen orientiert und seinerseits den Dialog angeboten. Von dieser Möglichkeit sei kein Gebrauch gemacht worden. In der Zwischenzeit seien im «Moosrain» die ersten Asylantengruppen eingezogen. Verdienstvollerweise hätten ihn in diesem Zusammenhang zwei Nachbarn in der Audienz aufgesucht und ihn über gewisse nachbarschaftliche Probleme informiert, dies aus der Sorge heraus, es könnten sich beim Vollbetrieb des Hauses diese Schwierigkeiten noch akzentuieren und zu einer Frontbildung auf seiten der Nachbarschaft führen.

Der Gemeinderat schätze es sehr, wenn in einer derart offenen Weise entstandene oder sich abzeichnende Probleme angegangen werden. Das zuständige Ressort habe deshalb veranlasst, dass auf den 31. Oktober eine Anwohnerorientierung im Hause selbst durchgeführt wird, um Begehren und Wünsche der Nachbarn entgegenzunehmen, auf allfällige Ängste einzugehen und um nach gemeinsamen Lösungen zu suchen. An dieser Besprechung werden sowohl Vertreter der Gemeinde als auch des Diakonissenhauses anwesend sein.

Durch seine Zustimmung zum Kreditbeschluss habe der Einwohnerrat manifestiert, dass die Gemeinde in der Frage der Asylantenbetreuung nicht abseits stehen könne, sondern ebenfalls Verantwortung zu tragen habe, erklärte Gerhard Kaufmann abschliessend.